

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2025	年	9	月	1	日
記入者名	萩原竜平					
所属・職名	管理者					
取込種別	1 追加					
被災確認事業所番号						

1 事業主体概要

種類	2 法人					
	※法人の場合、その種類		5 営利法人			
名称	(ふりがな) ごうどうがいしやれごりす					
	合同会社Legolith					
法人番号	法人番号有無		1 有			
	法人番号		2 0804-03-004258			
主たる事務所の所在地	〒 430 - 0919					
	静岡県浜松市中央区野口町614番地2-二階					
連絡先	電話番号		053	-	476	- 5454
	FAX番号		053	-	568	- 0573
	メールアドレス		tumugu.reception @ gmail.com			
	ホームページ有無		1 有			
	ホームページアドレス		https://	legolith.wixsite.com/my-site-1-1		
代表者	氏名		佐々木 光			
	職名		代表社員			
設立年月日	2021	年	4	月	21	日
主な実施事業	※別添1（別に実施する介護サービス一覧表）					

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむつきのもり						
	住宅型有料老人ホーム月の杜						
所在地	〒	433	-	8113			
	静岡県浜松市中央区小豆餅3丁目20番地25						
所在地（建物名等）							
市区町村コード	都道府県	静岡県		市区町村	221309 浜松市		
主な利用交通手段	最寄駅		遠州鉄道上島				駅
	交通手段と所要時間		①徒歩38分（2,700m） ②遠鉄バス「小豆餅南」停留所下車、徒歩10分				
連絡先	電話番号		053	-	568	-	7705
	FAX番号		053	-	568	-	7834
	メールアドレス		tsukinomori.care @ gmail.com				
	ホームページ有無		2 無				
	ホームページアドレス						
管理者	氏名		萩原竜平				
	職名		管理者・施設長				
建物の竣工日			2025	年	8	月	22 日
有料老人ホーム事業の開始日			2025	年	9	月	1 日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型			
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号			
	指定した自治体名			
	事業所の指定日		年	月 日
	指定の更新日 (直近)		年	月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	797.5	m ²	
	所有関係	2 事業者が賃借する土地		
		2 事業者が賃借する土地の場合		
		賃貸の種別	1 普通貸借	
		抵当権の有無	1 あり	
		契約期間	1 あり	
			開始	
			2025	年 7 月 1 日
			終了	
	2035	年 6 月 30 日		
契約の自動更新	1 あり			
建物	延床面積	全体	886.53 m ²	
		うち、老人ホーム部分	886.53 m ²	
	耐火構造	1 耐火建築物		
		3 その他の場合		
	構造	2 鉄骨造		
		4 その他の場合		

	所有関係	2 事業者が賃借する建物							
		2 事業者が賃借する建物の場合							
		賃貸の種別		1 普通賃借					
		抵当権の有無		1 あり					
		契約期間		1 あり					
				開始					
				2025	年	7	月	1	日
				終了					
				2035	年	6	月	30	日
		契約の自動更新		1 あり					
居室の状況	居室区分 【表示事項】	2 相部屋あり							
		2 相部屋ありの場合							
		最少		1		人部屋			
		最大		2		人部屋			
		トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分		
	タイプ1	2 無	2 無	9.1	m ²	8	1 一般居室個室		
	タイプ2	2 無	2 無	9.46	m ²	12	1 一般居室個室		
	タイプ3	2 無	2 無	14.9	m ²	5	2 一般居室相部屋		
	タイプ4				m ²				
	タイプ5				m ²				
	タイプ6				m ²				
	タイプ7				m ²				
	タイプ8				m ²				
	タイプ9				m ²				
タイプ10				m ²					

共用施設	共用便所における 便房	12	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	9	ヶ所	
	共用浴室	2	ヶ所	個室	1	ヶ所	
				大浴場	1	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1	ヶ所	チェアー浴	1	ヶ所	
				リフト浴		ヶ所	
				ストレッチャー浴		ヶ所	
				その他		ヶ所	
	食堂	1	あり				
入居者や家族が利用 できる調理設備	2	なし					
エレベーター	1	あり（車椅子対応）					
消防用設備 等	消火器	1	あり				
	自動火災報知設備	1	あり				
	火災通報設備	1	あり				
	スプリンクラー	1	あり				
	防火管理者	1	あり				
	防災計画	1	あり				
緊急通報装 置等	居室	1	全ての居室あり				
	便所	1	全ての便所あり				
	浴室	1	全ての浴室あり				
	その他						
その他							

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	事業所は老人福祉法その他有料老人ホームに関する法律の基本理念に基づき入居者の処遇に万全を期するものとする。また障害や不安の内容に応じて、プライバシーに配慮された環境の下で自立した日常生活を営むことが出来るよう援助を行う。その際、介護保険サービスが必要な場合は、入居者が適切な介護及び支援を享受できるような居宅介護支援事業者、地域包括支援センター、居宅介護支援事業所等へ必要な連絡や情報提供を行う。
サービスの提供内容に関する特色	おひとりおひとりの「自分らしさ」に寄り添い、こだわりも大切にしながら、毎日を笑顔で元気にお過ごしいただくために職員一同がご利用者様と一緒にイベント企画等を考えます。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

（介護サービスの内容） ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護 の加算の対象となるサ ービスの体制の有無	入居継続支援加算（Ⅰ）	
	入居継続支援加算（Ⅱ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	
	ADL維持等加算（Ⅰ）	
	ADL維持等加算（Ⅱ）	
	夜間看護体制加算（Ⅰ）	
	夜間看護体制加算（Ⅱ）	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算 （相談・診療を行う体制を常時確 保している協力医療機関と連携 している場合）	
	協力医療機関連携加算 （上記以外の協力医療機関と連携 している場合）	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算（Ⅰ）	
	看取り介護加算（Ⅱ）	
	認知症専門ケア加算（Ⅰ）	
	認知症専門ケア加算（Ⅱ）	
	高齢者施設等感染対策向上加算 （Ⅰ）	
	高齢者施設等感染対策向上加算 （Ⅱ）	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）	
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）	

	サービス提供体制 強化加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
	介護職員等処遇改 善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(Ⅰ)	
		(Ⅴ)(Ⅱ)	
		(Ⅴ)(Ⅲ)	
		(Ⅴ)(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(Ⅴ)	
		(Ⅴ)(Ⅵ)	
		(Ⅴ)(Ⅶ)	
		(Ⅴ)(Ⅷ)	
		(Ⅴ)(Ⅸ)	
		(Ⅴ)(Ⅹ)	
		(Ⅴ)(Ⅺ)	
		(Ⅴ)(Ⅻ)	
(Ⅴ)(Ⅽ)			
(Ⅴ)(Ⅾ)			
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無			
	1 ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)		: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	☐	救急車の手配	
	☐	入退院の付き添い	
	☐	通院介助	
	☐	その他	訪問診療医の確保

	1	名称	ひかり在宅医療クリニック浜松本院	
		住所	静岡県浜松市中央区船越町52-30	
		診療科目	内科・ペインクリニック外科・小児科	
		協力科目	訪問診療・通院・入院の相談・健康相談	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり

協力医療機関	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保			
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保			
		名称		
		住所		

	4	診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	1 あり		
		1 ありの場合		
			医療機関の名称	ひかり在宅医療クリニック浜松本院
			医療機関の住所	静岡県浜松市中央区船越町52-30
	1	名称	浜松デンタルクリニック	
		住所	静岡県浜松市浜名区貴布祢453 - 7	

協力歯科医 療機関		協力内容	訪問歯科診療
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	居室の変更
判断基準の内容	より適切なサービスを提供するため必要と判断する場合		
手続きの内容	1 事業者の都合により、月の杜施設における居室の変更を行う場合の事務手続き、及び費用負担については、以下に準じて処理するものとする。 (1) 同一施設内での変更については、入居者は費用負担を要しない。ただし、入居者及び身元引受人は契約書等の変更に関する事務手続きに協力するものとする。 (2) 事業者が運営する、異なる施設間での変更については、入居者は費用負担を要しない。ただし、入居者及び身元引受人は退去と再入居に必要な事務手続きに協力するものとする。 (3) 事業者の都合に基づき居室の変更を行う場合、事業者は入居者の不		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い	使用居室の変更		
前払金償却の調整の有無	2 なし		
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	1 あり	
	便所の変更	2 なし	
	浴室の変更	2 なし	
	洗面所の変更	2 なし	
	台所の変更	2 なし	
	その他の変更	2 なし	
		1 ありの場合	
		(変更内容)	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1	あり
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	概ね60歳以上		
契約解除の内容	1、入居者が逝去又は解約した場合。2、事業者が契約解除した場合 <主な解約事由> ・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正な手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払を正当な理由もなく、しばしば滞納すると る		
事業主体から解約を求め る場合	解約条項	契約書第28条・29条	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1	あり	
	1	ありの場合	
	(内容)	1泊2日3食付き 5000円(内税)	
入居定員	30		人
その他			

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員				
介護職員	7	6	1	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1		1	
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				40 時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。 ※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	6	5	1
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間	(20 時 0 分 ~ 8 時 0 分)			
	平均人数		最少時人数 (休憩者等を除く)	
看護職員	0	人	0	人
介護職員	1	人	1	人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数：常勤換算職員数)	: 1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務				1 あり					
		業務に係る 資格等		1 あり							
				1 ありの場合							
				資格等の名称				介護福祉士			
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数											
に業 応 じ に た 従 職 事 員 し た 人 経 験 年 数	1 年未満			6	1						
	1 年以上 3 年未満										
	3 年以上 5 年未満										
	5 年以上 10 年未満										
	10 年以上										
従業者の健康診断の実施状況		1 あり									

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】		1 利用権方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		3 月払い方式	
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
			全額前払い方式
			一部前払い・一部月払い方式
			月払い方式
年齢に応じた金額設定		2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		1 減額なし	
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合	
			不在期間が 日以上
利用料金の改定	条件	条件 ・ 2 年に 1 回 ・ 経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の同業種の利用料との比較によって著しく不相当となったとき。	
	手続き	手続き ・ 1 ヶ月前に通知し、運営懇談会を経て、利用料等を改訂する。	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

				プラン 1		プラン 2		
入居者の状況	要介護度			要介護 1		要介護 3		
	年齢			70	歳	80	歳	
居室の状況	床面積			9. 1	m ²	9. 46	m ²	
	便所			2	無	2	無	
	浴室			2	無	2	無	
	台所			2	無	2	無	
入居時点で必要な費用	前払金			0	円	0	円	
	敷金			100, 000	円	100, 000	円	
月額費用の合計				111, 000	円	118, 000	円	
家賃				60, 000	円	60, 000	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用				円		円	
	介護保険外※2	食費			31, 000	円	31, 000	円
		管理費			10, 000	円	10000	円
		介護費用				円		円
		光熱水費			10000	円	10000	円
		その他			0	円	7000	円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	床面積に坪単価をかけて戸数で割り、算出しています。
敷金	家賃の 1.8 ヶ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	介護保険サービスの自己負担額が含まない。

管理費	専有部分及び共有部分の水道光熱費を戸数で割った費用。 生活支援サービスおよび一時的な介護等のサービスを提供する職員の 人件費と日常の健康管理費、年 2 回の定期健康診断を受ける機 会を設ける費用。
食費	厨房維持費、及び 1 日 3 食を提供するための費用 朝食：250 円（税込） 昼食：350 円（税込） 夕食：350 円（税込） ※1日当たり950円 31日計算 29,450円 他おやつ代込みにて月額31,000円にて定額請求いたします。
光熱水費	電気代4000円 水道代2000円 ガス代4000円 月額定額にて10,000円請求いたします。
利用者の個別的な選択による サービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	介護保険サービス利用料の自己負担分

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了		
	入居後 3 月を超えた契約終了		
前払金の保 全先			
	1	全国有料老人ホーム協会以外の場合	
		名称	

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性		人
	女性		人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満		人
	75歳以上85歳未満		人
	85歳以上		人
要介護度別	自立		人
	要支援 1		人
	要支援 2		人
	要介護 1		人
	要介護 2		人
	要介護 3		人
	要介護 4		人
	要介護 5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上1年未満		人
	1年以上5年未満		人
	5年以上10年未満		人
	10年以上15年未満		人
	15年以上		人

（入居者の属性）

平均年齢		歳
入居者数の合計		人
入居率※		%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。		

（前年度における退去者の状況）

退居先別の人数	自宅等		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		（解約事由の例）	
	入居者側の申し出		人
		（解約事由の例） 医療機関への長期入院、在宅介護への復帰 ご自身所有の介護施設への転居	

8 苦情・事故等に関する体制

（利用者からの苦情に対応する窓口等の状況）

窓口1

窓口の名称		住宅型有料老人ホーム月の杜									
電話番号		053	-		568	-		7705			
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜・日曜・祝日									

窓口2

窓口の名称		静岡県浜松市役所健康福祉部高齢者福祉課									
電話番号		053		-		457		-		2886	
対応している時間	平日	9	時	0	分	～		17	時	30	分
	土曜		時		分	～			時		分
	日曜・祝日		時		分	～			時		分
定休日		土曜・日曜・祝日									

窓口3

窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会									
電話番号		03		-		3548		-		1077	
対応している時間	平日	9	時	0	分	～		17	時	30	分
	土曜		時		分	～			時		分
	日曜・祝日		時		分	～			時		分
定休日		土曜・日曜・祝日									

窓口4

窓口の名称											
電話番号				-				-			
対応している時間	平日		時		分	～			時		分
	土曜		時		分	～			時		分
	日曜・祝日		時		分	～			時		分
定休日											

窓口5

窓口の名称											
電話番号				-				-			
対応している時間	平日		時		分	～			時		分
	土曜		時		分	～			時		分
	日曜・祝日		時		分	～			時		分
定休日											

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	1 事業者は入居者に対するサービス提供時に事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命・身体・財産に損害を及ぼした場合は、事業者は損害賠償を速やかに行うものとする。 2 損害の発生につき、入居者に過失がある場合及び居室内、外出の際において介護者不在の事
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	有の場合の保険名(「居宅介護事業者・居宅介護支援事業者賠償責任保険」日新火災海上保険株式会社)
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	結果の開示	
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	3 公開していない
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1	あり	
	1	ありの場合	
		(開催頻度) 年 1	回
	2	なしの場合	
	1	代替措置あり	
高齢者虐待防止のための取組の状況	1	代替措置ありの場合	
		(内容)	
		入居者の家族と個別の連絡体制	
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1	あり
	指針の整備	1	あり
	研修の定期的な実施	1	あり
	担当者の配置	1	あり
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	1	あり
	指針の整備	1	あり
	研修の実施	1	あり
		1	あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)	1	ありの場合
業務継続計画の策定状況	感染症に関する業務継続計画 (BCP)	1	あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	1	あり
	従業員に対する周知の実施	1	あり

等	定期的な研修の実施		1	あり		
	定期的な訓練の実施		1	あり		
	定期的な見直し		1	あり		
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし					
	1 ありの場合					
		提携ホーム名				
有料老人ホーム設置時の 老人福祉法第29条第1項 に規定する届出	1 あり					
高齢者の居住の安定確保 に関する法律第5条第1 項に規定するサービス付 き高齢者向け住宅の登録	2 なし					
有料老人ホーム設置運営 指導指針「5. 規模及び 構造設備」に合致しない 事項	1 あり					
	1 ありの場合					
		合致しない事項が ある場合の内容	有料老人ホーム設置運営指導指針5、(9)、五、 ロにあたる事項 居室面積(9.1㎡)及び廊下幅(1.7m)が基準以下			
		「6. 既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性	1 適合している(代替措置)			
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項	4. 立地条件(3)ニ・ロに該当する項目の期間について20年とされているものが10年のため基準以下					
	不適合事項がある 場合の内容					

手続きの内容

1 事業者の都合により、月の杜施設における居室の変更を行う場合の事務手続き、及び費用負担については、以下に準じて処理するものとする。

(1) 同一施設内での変更については、入居者は費用負担を要しない。ただし、入居者及び身元引受人は契約書等の変更に関する事務手続きに協力するものとする。

(2) 事業者が運営する、異なる施設間での変更については、入居者は費用負担を要しない。ただし、入居者及び身元引受人は退去と再入居に必要な事務手続きに協力するものとする。

(3) 事業者の都合に基づき居室の変更を行う場合、事業者は入居者の不利益とならないように、医師の意見を聞き、一定の観察期間を経た上で、入居者及び身元引受人の同意を得るものとする。

2 入居者または身元引受人の都合により、月の杜施設における居室の変更を行う場合の事務手続き及び費用負担については、以下に準じて処理するものとする。

(1) 同一施設内での変更については、入居者及び身元引受人は今まで使っていた居室のクリーニング費用及び経年的変化を除いた入居当時の居室の状態を回復するための費用を負担し、移動後1ヶ月以内に事業者へ支払うものとする。また、契約書等の変更に関する事務手続きに協力するものとする。

(2) 異なる施設間での変更については、通常の退去及び入居と同様の扱いを基本とする。

契約解除の内容

1、入居者が逝去又は解約した場合。2、事業者が契約解除した場合

<主な解約事由>

- ・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正な手段により入居したとき
- ・月払いの利用料その他の支払を正当な理由もなく、しばしば滞納するとき
- ・入居者の行動が、他の入居者または従業員の生命、身体及び財産に危害を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがあり、かつ住宅型有料老人ホームにおける善良なる管理者の注意と日常の生活支援方法および地域の指定居宅サービス事業所との連携等の便宜の提供ではこれを防止できないとき等

損害賠償責任保険の加入状況

1 事業者は入居者に対するサービス提供時に事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命・身体・財産に損害を及ぼした場合は、事業者は損害賠償を速やかに行うものとする。

2 損害の発生につき、入居者に過失がある場合及び居室内、外出の際において介護者不在の事故に関しては、事業者

は、損害賠償額を免除または減額することができるものとする。

3 事業者は、入居者が所有もしくは管理する財物（金品、預貯金、高価品等の財産的価値を有するもの）に係る盗難、紛失その他の事故については一切の賠償責任を負わないこととする。

(詳細は入居契約書に記載のとおり)

《契約の概要》

居宅介護事業者賠償責任保険(施設所有(管理)者特別約款・生産物特別約款)。対人・対物共通
10億円、人格権侵害30
0万円、受託物100万円、支援事業保障100万円、初期対応費用500万円。

6、「既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性

一部適合、一部代替措置

イ 全てが個室である

ロ 居室面積等基準に満たない事項については、重要事項説明書に記載し、入居者又は入居希望者
に対し、事前に説明をいたします。

ハ 入居者が車いす等で安全に移動することが可能な廊下幅を確保できない場合、代替措置として
本人より希望のあった場合、施設職員が移動の介助を行います。

添付書類： 別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)
別添2 (個別選択による介護サービス一覧表)

※ _____ 様

説明年月日 _____ 年 月 日

説明者署名 _____

※ 契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
< 居宅サービス >					
訪問介護	1 有	ヘルパーステーションつむぐ	静岡県浜松市中央区萩丘3丁目2番23号Mコープ201		
訪問入浴介護					
訪問看護					
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
特定施設入居者生活介護					
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
< 地域密着型サービス >					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護					
夜間対応型訪問介護					

地域密着型通所介護					
認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援					
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護					
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
介護予防特定施設入居者生活介護					

介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					
<地域密着型介護予防サービス>					
介護予防認知症対応型通所介護					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護医療院					
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	1 有	ヘルパーステーションつむぐ	静岡県浜松市中央区萩丘3丁目2番23号Mコープ201		
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無						2 なし
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)	包含※2			備考
			都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	2 なし	1 あり		○	1650円	
排泄介助・おむつ交換	2 なし	1 あり		○	1650円	
おむつ代		1 あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	2 なし	1 あり		○	3300円	
特浴介助	2 なし	1 あり		○	3300円	
身辺介助（移動・着替え等）	2 なし	1 あり		○	1650円	
機能訓練	2 なし	2 なし				
通院介助	2 なし	1 あり	○	○	3300円	※ 浜松市内で対応。包含は施設が指定する協力医療機関への移送・同行適宜対応
口腔衛生管理	2 なし	1 あり		○	1650円	
生活サービス						
居室清掃	2 なし	1 あり	○	○	1650円	包含は自立・要支援・要介護の方対象で週1回
リネン交換	2 なし	1 あり	○	○	825円	包含は自立・要支援・要介護の方対象で週1回
日常の洗濯	2 なし	1 あり	○	○	825円	包含は自立・要支援・要介護の方対象で週2回
居室配膳・下膳	2 なし	1 あり	○			無料 ※体調不良により食堂で食事が出来ない場合
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1 あり		○		実費 別途事前注文
おやつ		1 あり				無料 食事代に含まれる
理美容師による理美容サービス		1 あり		○		実費 別途事前注文
買い物代行	2 なし	1 あり		○	1650円	浜松市内で対応。商品は実費
役所手続き代行	2 なし	1 あり		○	1650円	
金銭・貯金管理		2 なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり	○	○		年1回の定期健康診断の機会の提供 料金は実費
健康相談	2 なし	1 あり	○	○		介護職員等による健康相談適宜対応 専門機関への相談は実費
生活指導・栄養指導	2 なし	1 あり	○	○		介護職員等への健康相談適宜対応 専門機関への相談は実費
服薬支援	2 なし	1 あり	○	○	1650円	1回 保管・確認は包含 介助は表記利用者負担
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	2 なし	1 あり				食事入浴等の状況

入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	2 なし	1 あり	○	○	1650円	30分 浜松市内で対応 包含は施設が指定する医療機関への移送等
入院中の洗濯物交換・買い物	2 なし	1 あり		○	825円	30分 洗濯物交換 移動及び買い物(商品実費)
入院中の見舞い訪問	2 なし	1 あり		○	1650円	30分

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割～3割の利用者負担)。

※2:「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

